



PERCORSO DI PARTECIPAZIONE AREA EX VERRINA

Relazione di sintesi

Bozza 23 settembre 2009



PERCORSO DI PARTECIPAZIONE AREA EX VERRINA

PROGETTI PROPOSTI

In data 21 Aprile 2008 è consegnato al Comune e trasmesso al Municipio per una propria valutazione, una proposta di Schema di Assetto Urbanistico (SAU) dell'area dell'ex Verrina.

L'intervento di riqualificazione si propone come cerniera tra la "zona 167" posta a monte dell'autostrada, l'area urbanizzata intorno a via Ventimiglia e l'asse costiero rappresentato dall'Aurelia (via Prà).

La proposta di SAU contiene due soluzioni alternative per quanto riguarda la configurazione dell'edificio residenziale, a parità di quantità volumetriche e attività insediabili.

All'interno del medesimo quadro progettuale complessivo, l'edificio residenziale assume infatti la forma di torre (Soluzione A), o di blocco (Soluzione B).

In sintesi la proposta di SAU prevede:

- ▶ un'asse di attraversamento veicolare urbano verso il confine con il muro delle serre della "piana Podestà",
- ▶ un percorso pedonale di attraversamento longitudinale dell'area sul lato a ponente individuato come collegamento privilegiato tra gli insediamenti residenziali a monte e la via Aurelia,
- ▶ un'area a verde pubblico, posta lungo il Rio San Giuliano tra il nuovo intervento e l'edificazione esistente, quale elemento di riordino e riqualificazione urbana,
- ▶ la demolizione integrale dei vecchi capannoni industriali (di scarsa rilevanza architettonica e non classificabili come "archeologia industriale") con conseguente miglioramento tra le nuove volumetrie di progetto, gli spazi liberi e le infrastrutture viarie.

Infine, la copertura piana dell'edificio ad uso commerciale/connettivo, è stata progettata in modo da consentirne l'utilizzo.

METODOLOGIA DELLA CONSULTAZIONE

costruzione ed elaborazione del questionario

Nel caso del processo in corso si è deciso l'uso del questionario per valutare il grado di conoscenza ed il tipo di percezione dell'area di progetto, inoltre sono state indagate alcune delle aspettative e delle necessità dei cittadini del quartiere. Il campione è stato di tipo casuale e la sua numerosità (161 questionari) può garantire quella che generalmente viene definita una rappresentatività a livello di quartiere.

Tuttavia è doveroso precisare che il campione non deve essere confuso con la totalità della popolazione di riferimento, infatti il campione può dirsi casuale quando tutti membri della popolazione da cui viene estratto hanno la stessa probabilità di essere estratti e quindi di entrare a far parte del campione. Inoltre la rappresentatività di un campione può essere valutata solamente attraverso una

procedura standardizzata di interrogazione allo scopo di studiare le relazioni fra le variabili osservate (Marradi A., *Metodologia delle scienze sociali*, 2007). Tuttavia l'analisi dei dati ricavati dai questionari associati all'analisi dei dati raccolti attraverso indagini di tipo qualitativo (interviste a testimoni privilegiati) consentono di costruire un quadro descrittivo sufficientemente attendibile della realtà indagata.

Prima di descrivere gli esiti dei questionari è utile precisare che riguardo alla variabile di genere (maschio-femmina) si è verificata una lieve prevalenza di femmine (80) tuttavia in 6 questionari è stato omesso il dato relativo al sesso.

In merito invece alla variabile anagrafica si è registrata una prevalenza della fascia di età compresa fra i 45 ed i 64 anni con 66 rappresentanti. La fascia dai 25 ai 44 anni e quella dai 65 anni ed oltre sono molto vicine con rispettivamente 30 e 38 rappresentanti, mentre soggetti tra i 18 ed i 24 anni sono stati 10. Coloro che non hanno indicato la fascia di età di riferimento sono stati 12.

In relazione ai dati sulla composizione del nucleo familiare 61 soggetti hanno dichiarato di avere una famiglia con figli, 38 soggetti hanno riferito di essere membri di una coppia, 18 hanno riferito di essere singoli, mentre 43 intervistati hanno omesso il dato relativo alla condizione familiare.

È necessario tenere in considerazione le valutazioni sopradescritte specie quando si leggono i dati relativi alle funzioni mancanti che si vorrebbero collocare nell'area di progetto.

Riguardo alla provenienza degli intervistati possiamo dire che è netta la prevalenza dei residenti a Voltri, 10 residenti a Prà, 6 a Pegli mentre 7 soggetti non hanno indicato il luogo di riferimento. Pressochè tutti i soggetti hanno dichiarato di essere a conoscenza dell'area di progetto anche coloro i quali non risiedono nel quartiere.

I QUESTIONARI

impatto percettivo-ambientale

La quasi totalità di chi ha compilato i questionari (151/161), prevalentemente residenti nei territori di Voltri e Prà, conosce l'area occupata dagli stabilimenti ex Verrina e ne ha una percezione complessivamente negativa per l'attuale stato di degrado.

Quasi la stessa percentuale (142/161) afferma di conoscere le soluzioni progettuali attualmente proposte per la sistemazione dell'area.

La maggioranza (129/142) valuta positivamente il fatto che le soluzioni progettuali proposte possano costituire un elemento di caratterizzazione del territorio, e non ritengono che le stesse possano diventare un ostacolo alla percezione dell'ambiente circostante (134/142).

Prevale anche la convinzione che il nuovo insediamento non inciderà negativamente sulla vivibilità del quartiere (108/142).

Le poche osservazioni scaturite spontaneamente in merito sono relative ai rapporti dimensionali (altezza degli edifici) con l'edificato adiacente e sull'opportunità di

un approccio progettuale alternativo più legato alla struttura tradizionale degli insediamenti.

aspetti compositivi architettonici

Considerando che la maggior parte dei cittadini afferma di conoscere le soluzioni progettuali in discussione, è stato loro chiesto di esprimere una valutazione su di esse.

Emerge immediatamente come la soluzione con l'edificio "a torre" abbia raccolto un netto consenso poiché fra coloro che si sono dimostrati favorevoli a questa soluzione in 85 hanno espresso un parere completamente positivo, mentre fra coloro che si sono espressi in favore del volume "orizzontale" i pareri completamente positivi sono 22.

E' rilevante come il maggior consenso circa il volume verticale sia legato alla valutazione positiva sulla vivibilità e l'accessibilità degli spazi pubblici aperti, evidentemente conseguente al minor ingombro a terra dell'edificio residenziale.

Una valutazione meno netta, comunque favorevole alla soluzione verticale, emerge dal quesito posto circa la qualità architettonica, conseguenza inevitabile degli elementi forniti a questo livello di progettazione, ancora a scala urbanistica.

nuove funzioni

Nel questionario viene richiesto dunque di indicare quali fra le funzioni collocabili nel contesto del nuovo insediamento siano di maggiore interesse.

Dalla lettura delle risposte, fra le funzioni esplicitamente indicate un asilo nido, spazi verdi attrezzati, spazi destinati ad attività sportive ed una struttura per anziani sono le voci che hanno raccolto maggiori consensi. Fra queste risulta molto diversificata una valutazione di priorità, per cui sommando le "priorità 1" alle segnalazioni in cui non è stata espressa una priorità, risulta nettamente prevalente l'interesse degli abitanti nei confronti dell'asilo nido (33 priorità 1 e 40 preferenze generiche) seguito dal verde attrezzato (29 priorità 1 e 42 preferenze generiche), dagli spazi destinati ad attività sportive (14 priorità 1 e 31 preferenze generiche) e dalle strutture per anziani (8 priorità 1 e 27 preferenze generiche). Le altre funzioni indicate nel questionario hanno ricevuto un numero sensibilmente inferiore di consensi.

Al quesito specifico sulle possibili destinazioni d'uso del fabbricato rurale e dell'area ad esso circostante ha risposto la maggioranza degli intervistati anche se non in percentuale molto rilevante (109/161). La destinazione d'uso prevalentemente auspicata alla realizzazione di spazi verdi attrezzati per eventuali attività di carattere ludico, sportivo ed aggregativo.

In questa sede si rende anche necessario un accenno alle indicazioni emerse nei campi a risposta aperta contenuti nel questionario, che sono oggetto tuttavia di un approfondimento nel contesto più ampio delle diverse tipologie di consultazione svolte. Emerge infatti da buona parte degli intervistati la consapevolezza che il nuovo insediamento possa offrire sedi adeguate per attività già presenti sul territorio ma collocate in manufatti inadatti per struttura e localizzazione (supermercato PAM, mercato ortofrutticolo, attività sportive).

conoscenza dei processi partecipativi

Con il percorso di partecipazione per la riconversione dell'area Boero in Val Bisagno, la Civica Amministrazione ha inteso a dare vita a quello che intende sviluppare e adottare in modo permanente come metodo di governo della città: l'urbanistica partecipata, nella consapevolezza che il coinvolgimento degli abitanti nelle scelte di trasformazione della città è fondamentale per produrre coesione sociale e favorire la trasparenza del processo decisionale.

Per meglio comprendere come questo tipo di percorso sia stato fino ad oggi recepito e condiviso dai cittadini, sono stati inseriti nel questionario quesiti specifici per conoscere quanto sia condiviso questo metodo e come possano essere resi più efficaci gli strumenti di coinvolgimento adottati.

Emerge un sostanziale apprezzamento (123/161) del ricorso alla partecipazione nella formazione di progetti urbani significativi; molti abitanti suggeriscono una partecipazione sempre più diretta, facilitando il contatto della cittadinanza con le istituzioni attraverso siti dedicati (54 soggetti hanno dichiarato di conoscere il sito di Urban Center del Comune), punti informativi, presenza in occasioni di incontro.

ASSEMBLEE PUBBLICHE

Le assemblee pubbliche costituiscono un fondamentale momento di confronto diretto tra le esigenze della popolazione e le soluzioni offerte a livello progettuale ed una esperienza positiva di metodo per il coinvolgimento della popolazione in processi decisionali.

Il progetto ha avuto una pre-fase di valutazione nell'ambito della quale sono state accolte osservazioni utili a delineare indicazioni convincenti circa i problemi legati alla viabilità ed al rapporto con le aree immediatamente contigue che hanno portato alla formulazione finale delle due proposte sottoposte alla cittadinanza.

Nello specifico, in occasione dell'assemblea pubblica del 16 luglio 2009, i cittadini hanno formulato al progettista dell'intervento le seguenti domande:

Quali sono le caratteristiche della nuova viabilità prevista dal progetto?

La strada prevista a levante è una strada di viabilità di attraversamento per il traffico diretto in collina (Via Ventimiglia), mentre quella prevista verso ponente è una piccola strada di accesso ai parcheggi pubblici e privati, opportunamente inserita nel contesto alberato di sistemazione della sponda del Rio San Giuliano; questa strada di servizio avrà un traffico limitato alle sole funzioni locali.

Esiste il rischio che il progetto trasformi l'area in una nuova Fiumara?

La destinazione delle superfici previste non è tale da caratterizzare l'area come un centro commerciale. Il termine tecnico è appunto quello di Media Struttura di vendita (MSV) e corrisponde nel progetto a due negozi con area di vendita di circa 2000 mq., nettamente inferiore a qualsiasi struttura definibile Centro Commerciale.

Quale sarà l'impatto sulle attività agricole della zona?

Si è rilevato, anche a seguito di numerosi sopralluoghi e verifiche tecniche, come l'ombra non alteri significativamente la situazione attuale. Attualmente il basilico viene coltivato in serre climatizzate e il problema sembra essere semmai quello di

evitare l'eccessivo riscaldamento estivo. Va considerato inoltre che data l'esposizione favorevole dell'area l'ombra si manifesta a partire dalla seconda metà del giorno e nel caso della torre non permane per più di un'ora nello stesso punto; nel caso del corpo basso invece l'ombra interesserebbe un'area più estesa per maggiore tempo nell'arco della giornata.

Quanti sono gli appartamenti previsti?

Gli appartamenti saranno circa 80-90.

Per quale motivo le piazze vengono definite come "terrazze sul mare"?

Le piazze godranno di una ottimale esposizione e vista verso il mare, garantita anche dal fatto che si trovano ad una quota sopraelevata, è possibile rendersene conto già oggi salendo ai piani superiori degli edifici esistenti.

Con l'incremento degli abitanti è previsto un adeguamento del depuratore?

Il potenziamento del depuratore non è oggetto della consultazione e del dibattito, farà parte dell'iter di approvazione del progetto da parte degli uffici comunali, in quella sede verranno valutate e opportunamente risolte tutte problematiche di tipo tecnico-impiantistico. La progettazione sarà molto attenta agli aspetti ambientali.

INTERVISTE AGLI INTERLOCUTORI PRIVILEGIATI

Oltre ai questionari sono state impiegate tecniche d'indagine che privilegiano un approccio di tipo qualitativo che spesso risulta più idoneo a comprendere le opinioni dei cosiddetti *testimoni privilegiati*, ovvero, persone che per il loro ruolo conoscono il territorio e le sue problematiche e la cui opinione può risultare rappresentativa di fasce più ampie di popolazione. I soggetti sono stati suggeriti dall'Amministrazione locale.

L'obiettivo della ricerca sul campo è quello di evidenziare le opinioni e gli atteggiamenti più che quello di offrire dati rappresentativi di un fenomeno. Le interviste non direttive consentono, attraverso una gestione attenta e partecipata del momento dell'incontro tra intervistatore ed intervistato, di poter analizzare in modo esauriente una tematica ampia e rilevante per il soggetto contattato.

Di seguito vengono forniti in modo sintetico i risultati che scaturiscono dalla valutazione dei dati raccolti durante le "interviste semi-strutturate", il nucleo del *report* è stato impostato sugli argomenti topici trattati nella traccia di colloquio e si è deciso di inserire nel discorso interpretativo alcuni brani di narrazione perché è apparso rilevante, ai fini del lavoro, non solo il concetto inerente l'interpretazione che veniva trattata, ma anche il modo e il contesto in cui ciò è stato espresso.

Il Municipio Ponente ha individuato gli *stakeholder* ritenuti rappresentativi per il ruolo ricoperto nella società locale:

A tutti gli interlocutori sono state poste le seguenti domande:

- *Conosce l'area dell'ex Verrina?*
- *Come la considera?*
- *Conosce le proposte presentate per la sistemazione dell'area?*
- *Se sì, quale delle due le sembra più ragionevole e perché?*

- *Quali funzioni mancanti attualmente nella zona di Voltri potrebbero trovare collocazione in quest'area?*
- *Sa dell'esistenza di un fabbricato nella zona nord dell'area? come lo utilizzerebbe?*

Le interviste evidenziano alcuni aspetti sui quali esiste una sostanziale condivisione:

- l'area della Verrina versa da anni in stato di abbandono e di degrado, tanto più evidente per la sua collocazione all'ingresso della "città di Voltri", ai margini del tessuto commerciale e residenziale;
- si tratta di un'area strategica che si presta a progetti di riqualificazione che interessino l'intera comunità e "*soddisfino*" - afferma uno degli interlocutori - "*tutti i cittadini*"; l'opinione comune è quella espressa da uno degli intervistati si tratta di "*un' area da riqualificare, senz'altro così non può rimanere*".
- le due soluzioni progettuali fino ad ora proposte sono note alla maggior parte dei cittadini, anche se il progetto della torre è il più presente nell'immaginario collettivo. Un solo intervistato avrebbe preferito aprire il dibattito anche ad altre soluzioni progettuali e così si esprime in merito "*nelle scorse assemblee si era parlato della possibilità di una terza soluzione, che potrebbe anche mostrarsi errata nel corso della partecipazione, ma poi si è persa. Sarebbe stato interessante la simulazione di una terza disposizione dei volumi*".
- prevale l'apprezzamento dell'edificio verticale (per minore impatto, minor ingombro, minor effetto barriera (muraglione...), maggiore spazio per altre funzioni pubbliche), anche se alcuni interlocutori auspicano una terza soluzione che disponga in modo diverso i volumi; in un solo caso è stato sottolineato come il progetto, insieme allo spostamento della stazione in prossimità della Verrina, porterebbe allo spostamento del baricentro di Voltri con conseguenze innanzitutto sul tessuto commerciale. Volendo citare un tema specifico emerso durante le interviste possiamo riferire le parole di un intervistato in riferimento alla produzione agricola nell'area: "*tra le due proposte andrebbe scelta quella meno dannosa per le produzioni agricole in serra, perché la scomparsa dell'agricoltura da quest'area significherebbe perdere un pezzo di storia di questo territorio collegato ai palazzi di villa recuperati (Doria Podestà) o in corso di recupero (della Baronessa). Storia che potrebbe contribuire ad un disegno di riqualificazione urbana e sociale dell'area*".
- Le funzioni pubbliche più richieste sono asilo nido, struttura residenziale per anziani, centro polisportivo; è segnalata l'esigenza di altre strutture socio-sanitarie e di spazi verdi. È interessante sottolineare il suggerimento di un interlocutore di inserire "*una sala di musica libera per i giovani dato che ci sono 2 scuole superiori*".
- Il fabbricato nella zona nord dell'area Verrina è meno conosciuto, quasi tutti comunque lo utilizzerebbero per completare la dotazione di servizi soprattutto in relazione alle esigenze di anziani e giovani. Tra gli intervistati che conoscono l'area uno riferisce: "*Si conosco, lo utilizzerei per attività*

dinamiche dedicandolo alle 2 fasce d'età che non hanno spazio a Voltri, sarebbe utile un centro polisportivo versatile che dia spazio ai giovani, con nuove tecnologie, se si interviene che lo si faccia in maniera adeguata".

LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

Dalla lettura comparata delle interviste con gli interlocutori privilegiati e dai questionari elaborati dalla popolazione emerge un sostanziale consenso sulla soluzione che prevede la realizzazione di un edificio residenziale verticale, che consente una maggiore disponibilità di spazi per funzioni pubbliche e viene percepito come di minore impatto visivo. Nel merito alcuni hanno richiesto anche una diversa collocazione dell'edificio verticale con l'arretramento dei volumi verso monte o il loro spostamento verso mare, giustificando la richiesta con una minore influenza sulle visuali libere dai quartieri circostanti e sulla percezione delle vedute panoramiche.

Solo una parte percentualmente minoritaria si è espressa in modo favorevole alla soluzione con il volume residenziale orizzontale e in pochissimi casi si auspica una radicale revisione del progetto.

La maggior parte delle persone consultate non ha comunque percepito l'intervento come potenziale elemento di disturbo nella percezione del paesaggio, anzi, molti hanno trovato che esso potrebbe diventare un elemento di caratterizzazione del territorio, un segnale visivo della nuova "porta di Voltri" alla Verrina.

Pur nei limiti offerti dal livello di approfondimento richiesto in questa fase di progettazione a scala urbanistica, si conviene sulla necessità di avvalersi di tecnologie mirate al risparmio energetico ed alla sostenibilità ambientale dell'insediamento.

Nel corso dell'assemblea è stata manifestata da alcuni cittadini l'esigenza di adottare un modello insediativo ed un linguaggio architettonico più vicini alla tradizione. Il contesto, caratterizzato da edifici a blocco e a torre di dimensioni considerevoli, realizzati per fasi successive negli ultimi trent'anni, non risulterebbe tuttavia adatto ad accogliere un insediamento che si porrebbe come la riproposizione di un tessuto storico.

Rispetto alle previsioni urbanistiche di spazi pubblici prevale la richiesta di un asilo nido, di verde pubblico attrezzato, di spazi destinati ad attività sportive e di strutture per anziani, la cui realizzazione potrebbe costituire elemento qualificante non solo per l'area Verrina ma per l'intero quartiere.

La parte più consistente degli spazi per attività sportive potrebbe essere realizzata sulla copertura dell'edificio commerciale; a questo proposito viene evidenziata la necessità di un efficace raccordo con gli spazi circostanti che ne favorisca l'accessibilità e la piena fruizione.

Circa l'utilizzo del fabbricato rurale e dell'area circostante posti a nord-est del comparto, l'utilizzo più largamente condiviso risulta quello destinato ad area verde progettata in funzione di eventuali attività ludico-sportive ed aggregative.

Dalla consultazione si è evidenziata, al di fuori delle domande poste, l'esigenza di completare la sistemazione della fascia a mare di Voltri, migliorando ulteriormente

la fruibilità delle aree ad essa prospicienti con un utilizzo più appropriato e sostenibile dei manufatti esistenti.

In questa direzione viene richiesto lo spostamento del supermercato PAM, del mercato ortofrutticolo e delle attività sportive attualmente collocate all'interno degli ex capannoni Ansaldo.

Ciò comporta tuttavia, anche superando i problemi della fattibilità da un punto di vista normativo e gestionale, un'attenta valutazione ad una scala più ampia, in quanto, se da una parte ciò potrebbe favorire il completamento di un processo di riqualificazione del litorale del centro storico voltrese, da un'altra parte, perplessità peraltro manifestata, si correrebbe il rischio di spostare sensibilmente il baricentro delle attività commerciali e dei servizi del quartiere accentuando il processo già avviato con il previsto trasferimento a levante della stazione ferroviaria.

Le indicazioni progettuali che emergono dal percorso possono essere così sintetizzate:

- l'assetto urbanistico nel nuovo insediamento dovrà essere caratterizzato da una particolare attenzione alle disposizioni dei volumi e degli spazi aperti in modo da garantire che diventi un luogo al servizio di tutti i voltresi, attraverso scelte progettuali attente alla permeabilità, all'accessibilità per tutte le fasce di popolazione, alla creazione di spazi d'incontro e vita sociale;
- Il volume destinato a residenza dovrà presentare una configurazione verticale, come prefigurato nella cosiddetta "soluzione A", con attenzione al suo posizionamento in relazione all'influenza sulla percezione visiva dei panorami dagli insediamenti circostanti; potrà essere valutata l'opportunità di contenere lo sviluppo in altezza, anche intervenendo sulla quota d'imposta dell'edificio;
- gli spazi pubblici da prevedere nell'area devono comprendere:
 - un asilo nido ed una struttura per anziani che potrebbero essere localizzati nel medesimo edificio mantenendo accessi separati e prevedendo per ciascuno idonei spazi aperti attrezzati;
 - verde pubblico attrezzato, da progettare con attenzione alle esigenze delle diverse fasce di età, alla compatibilità degli usi, alla facilità di gestione;
 - spazi destinati ad attività sportive che potranno essere realizzati sulla copertura dell'edificio commerciale prevedendo un efficace raccordo con gli spazi circostanti che ne favorisca l'accessibilità e la piena fruizione;
 - attività ludico-sportive ed aggregative potrebbero trovare collocazione nell'utilizzo del fabbricato rurale e dell'area circostante posti a nord-est del comparto.
- si conviene sulla necessità di avvalersi di tecnologie mirate al risparmio energetico ed alla sostenibilità ambientale dell'insediamento.